STAROSTA TOMASZOWSKI
97-200 Tomaszów Maz.
ul. Św. Antoniego 41

Tomaszów Maz., 02.11.2026r.

ZP.272.1.418.2026

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Działając na podstawie: Zarządzenia nr 9/2026 Starosty Tomaszowskiego z dnia 26 stycznia 2026r. w sprawie: wprowadzenia regulaminu zamówień publicznych o wartości nieprzekraczającej 170 000,00 zł netto; w związku z art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych; przepisów Kodeksu Cywilnego Starosta Tomaszowski zaprasza do złożenia oferty na zamówienie pn.: **„Opracowanie operatów szacunkowych"**

I. Zamówienie obejmuje:

Zadanie 1

Opracowanie operatu szacunkowego, który będzie podstawą ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomość położoną w jednostce ewidencyjnej Tomaszów Mazowiecki – Gmina, obręb 0015 Swolszewice Małe, działka oznaczona numerem 1061/1 o pow. 0,3477 ha, objętą decyzją Starosty Tomaszowskiego Nr 4/2024 z dnia 13 lutego 2024 r. znak WAB.6740.1.21.2023 zezwalającą zarządcy drogi – Wójtowi Gminy Tomaszów Mazowiecki na realizację inwestycji drogowej polegającej na „budowie drogi dojazdowej do ujęcia wody w Swolszewicach Małych, na działkach i częściach działek o następujących nr ewidencyjnych: 1061, 241/9, 86/2 obręb Swolszewice Małe w gminie Tomaszów Mazowiecki".

Termin realizacji zadania **do dnia 30 listopada 2026 r.**

Zadanie 2

Opracowanie operatu szacunkowego, który będzie podstawą ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomość położoną w jednostce ewidencyjnej Tomaszów Mazowiecki, obręb 0030, działka oznaczona numerem 81/1 o pow. 0,0097 ha, objętą decyzją Starosty Tomaszowskiego Nr 6/2024 z dnia 26 lutego 2024 roku znak WAB.6740.1.2.2024, zezwalającą zarządcy drogi – Prezydentowi Miasta Tomaszowa Maz. na realizację inwestycji drogowej „polegającej na rozbudowie drogi gminnej – ulicy Nagórzyckiej w Tomaszowie Maz. obejmującej działki: obręb 30 m. Tomaszów Maz. - działki o nr ewid. 143, 81, 82".

Termin realizacji zadania **do dnia 30 listopada 2026 r.**

Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych

II. Opis przedmiotu zamówienia

Zgodnie z projektem umowy stanowiącym **Załącznik nr 2**

III. Termin realizacji:

Zadanie 1 - do dnia 30 listopada 2026 r.

Zadanie 2 - do dnia 30 listopada 2026 r.

IV. <u>Okres gwarancji:</u>

1) 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego, a w przypadku potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego kolejny okres, zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2) Wykonawca udzieli rękojmi na okres 36 miesięcy za prace objęte przedmiotem umowy, od daty odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego.

V. <u>Opis warunków udziału w postępowaniu i wymagane dokumenty od Wykonawców.</u>

1. Wykonawca musi wykazać, iż będzie dysponował osobą/osobami, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia posiadającymi uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości – art. 192 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.
   Na potwierdzenie spełnienia warunku udziału w postępowaniu Wykonawca wraz z ofertą przedłoży **wykaz osób** przewidzianych do realizacji zamówienia. (Załącznik nr 3)
2. Wykonawca musi wykazać się doświadczeniem niezbędnym do wykonania zamówienia, Wykonawca przedłoży **wykaz wykonanych usług** tj. **minimum trzy** operaty szacunkowe sporządzone do celu ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości przejęte pod realizację inwestycji drogowej w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert wraz z dowodem określającym czy te usługi zostały wykonane należycie w ustalonym czasie, przy czym dowodami, o których mowa są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot na rzecz którego usługi były wykonywane, w tym protokół odbioru (bezusterkowy). (Załącznik nr 4)
3. Wykonawca musi wykazać się doświadczeniem w obronie operatu przed organami odwoławczymi (wojewodą, samorządowym kolegium odwoławczym) np. **poprzez złożenie stosownego oświadczenia o posiadanym doświadczeniu w w/w zakresie.** (Załącznik nr 5)
4. Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę, który z przyczyn leżących po jego stronie w okresie ostatnich dwóch lat przed upływem terminu składania ofert nie wykonał albo w istotnym stopniu nienależycie wykonał umowę na opracowanie operatów szacunkowych, zawartą z Zamawiającym, co doprowadziło do odstąpienia od umowy bądź rozwiązania umowy lub zasądzenia odszkodowania.

VI. <u>Kryterium wyboru oferty:</u>

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się niżej podanymi kryteriami:

1. cena - 100%

Kryterium „**cena** ” podlega ocenie w skali od 1 do 100,00 pkt.

Do obliczenia ilości przyznanych punków zostanie zastosowany wzór:

$$\text{Ocena punktowa oferty ocenianej} = \frac{\text{najniższa oferowana cena w zł}}{\text{cena w zł oferty badanej}} \times 100{,}00 \text{ pkt.}$$

VII. Podstawy unieważnienia postepowania:

1. brak ważnych ofert,
2. cena najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty,
3. wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
4. postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego.

VIII. Osoby do kontaktu:

W zakresie przedmiotu zamówienia:

Pani Dorota Malik – p.o. Drugiego Zastępcy Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami w Starostwie Powiatowym w Tomaszowie Maz.,ul. Św. Antoniego 41, pokój 120, tel. (44) 724 21 27 wew. 120 w godz. 7^{30}-15^{30}

Pani Eliza Michalak – Inspektor w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami w Starostwie Powiatowym w Tomaszowie Maz., ul. Św. Antoniego 41, pokój 117, tel. (44) 724 21 27 wew. 117 w godz. 730-1530

W zakresie procedur formalnych:

Pani Monika Cajdler – Naczelnik Wydziału Zamówień Publicznych w Starostwie Powiatowym w Tomaszowie Maz., ul. Św. Antoniego 41, pokój 116, tel. (44) 724 21 27 wew. 245 w godz. 7^{30}-15^{30}

Pani Joanna Wosik – Inspektor w Wydziale Zamówień Publicznych w Starostwie Powiatowym w Tomaszowie Maz., ul. Św. Antoniego 41, pokój 116, tel. (44) 724 21 27 wew. 244 w godz. 7^{30}-15^{30}

IX Sposób przygotowania oferty:

1. Ofertę należy przygotować według formularza oferty załączonego do niniejszego zaproszenia (załącznik nr 1).
2. Oferta składana w postaci papierowej musi być podpisana (czytelnie lub z pieczątką imienną) przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy.
3. Oferta składana w wersji elektronicznej musi być opatrzona podpisem przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, w formie elektronicznej lub postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
4. Każda poprawka w ofercie musi być parafowana przez osobę upoważnioną do podpisywania oferty.
5. Jeżeli prawo do podpisania oferty nie wynika z dokumentów dołączonych do oferty, należy dołączyć pełnomocnictwo.
6. Cena oferty musi być podana w PLN cyfrowo i słownie, być zaokrąglona do dwóch miejsc po przecinku oraz być wartością brutto. Złożona oferta musi uwzględniać wszystkie zobowiązania, obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem całości zamówienia. Cena ta będzie obowiązującą przez cały okres ważności oferty.
7. Oferta powinna zawierać termin realizacji zamówienia.
8. Ofertę należy sporządzić w języku polskim.

9. Wykonawca będzie związany ofertą przez okres 30 dni.
10. Ofertę w wersji elektronicznej należy przesłać drogą elektroniczną na adres: **zamowienia@powiat-tomaszowski.pl** w nieprzekraczalnym terminie **do dnia: 09.11.2026r. do godziny 11.00**
11. Ofertę w postaci papierowej należy złożyć w siedzibie Zamawiającego tj. Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Maz. (Kancelaria – parter), ul. Św. Antoniego 41, 97-200 Tomaszów Mazowiecki w zamkniętej kopercie oznaczonej:

Adres Wykonawcy

STAROSTA TOMASZOWSKI
ul. Św. Antoniego 41
97-200 Tomaszów Mazowiecki

Oferta na zamówienia pn.:
Opracowanie operatów szacunkowych
ZP.272.1.418.2026
NIE OTWIERAĆ PRZED 09.11.2026r. GODZ. 11:10
Nie oznaczenie oferty w powyższy sposób może być przyczyną jej otwarcia przed wyznaczonym terminem!

Ochrona danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str.1), dalej *„RODO”,* Zamawiający informuje, że:

1. Jest administratorem danych osobowych Wykonawcy oraz osób, których dane Wykonawca przekazał w niniejszym postępowaniu*;*
2. Dane osobowe Wykonawcy przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego pn.: **Opracowanie operatów szacunkowych**
3. Odbiorcami danych osobowych Wykonawcy będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o ustawę z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. 2022. poz. 902)
4. Dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane, zgodnie z zasadami archiwizacji dokumentacji. W odniesieniu do danych osobowych Wykonawcy decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO*;*
5. Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych: iod@powiat-tomaszowski.pl
6. Wykonawca posiada:

- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych dotyczących Wykonawcy;
- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych, o ile ich zmiana nie skutkuje zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy;
- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy Wykonawca uzna, że przetwarzanie jego danych osobowych dotyczących narusza przepisy RODO;

7. Wykonawcy nie przysługuje:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych Wykonawcy jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

W załączeniu:

1. Formularz oferty (Załącznik nr 1)
2. Projekt umowy (Załącznik nr 2)
3. Wykaz osób (Załącznik nr 3)
4. Wykaz usług (Załącznik nr 4)
5. Oświadczenia o posiadanym doświadczeniu (Załącznik nr 5)

STAROSTA
Dariusz Kowalczyk

Załącznik Nr 1

FORMULARZ OFERTY

Nazwa Wykonawcy/Wykonawców w przypadku oferty wspólnej:

……

Adres*: ……..

TEL. ……..…

e-mail na który zamawiający ma przesłać korespondencję: .....

REGON*…… NIP* ……

E-mail: ……

w przypadku oferty wspólnej należy podać dane dotyczące Pełnomocnika Wykonawcy

Starosta Tomaszowski
ul. Św. Antoniego 41
97-200 Tomaszów Mazowiecki

W nawiązaniu do postępowania **ZP.272.1.418.2026** prowadzonego na podstawie: Zarządzenia nr 9/2026 Starosty Tomaszowskiego z dnia 26 stycznia 2026r. w sprawie: wprowadzenia regulaminu zamówień publicznych o wartości nieprzekraczającej 170 000,00 zł netto; w związku z art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych; przepisów Kodeksu Cywilnego, oferuję wykonanie przedmiotu zamówienia pn.: **„Opracowanie operatów szacunkowych”** za cenę:

Zadanie 1

Wartość netto: …… Zł

Wartość brutto: …… zł

Słownie wartość brutto: ……

Stawka podatku Vat: ……. % **wartość podatku Vat: ……..…… zł**

W załączaniu: Wykaz osób, Wykaz usług, Oświadczenie o posiadanym doświadczeniu

Termin realizacji zamówienia:
do dnia 30 listopada 2026 r.

Zadanie 2

Wartość netto: ……. Zł

Wartość brutto: …… zł

Słownie wartość brutto: ……

Stawka podatku Vat: ……. % **wartość podatku Vat: …….…… zł**

W załączaniu: Wykaz osób, Wykaz usług, Oświadczenie o posiadanym doświadczeniu

Termin realizacji zamówienia:
do dnia 30 listopada 2026 r.

Oświadczam/oświadczamy, że:

- na dzień składania ofert prowadzona przeze mnie/przez nas działalność gospodarcza pod nazwą:

  .....

  posiada wpis do ewidencji działalności gospodarczej/wpis do właściwego organu rejestrowego

  .....

  (podać nazwę właściwego organu rejestrowego)

- posiadam uprawnienia zawodowe Nr: …….
- w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia i realizacji przyszłego świadczenia umownego oraz wszelkie podatki obowiązujące na terenie RP,
- uzyskałem(-łam)/uzyskaliśmy wszelkie niezbędne, konieczne informacje i wyjaśnienia do prawidłowego przygotowania oferty i skalkulowania jej ceny,
- warunki zawarte w projekcie umowy zostały przez nas zaakceptowane i w przypadku wybrania mojej/naszej oferty zobowiązuję/-my się do zawarcia umowy na warunkach w niej określonych, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
- uważam/uważamy się związani niniejszą ofertą przez okres 30 dni począwszy od dnia otwarcia ofert,
- przyjmuje do wiadomości, iż Zamawiający jest jednostką sektora finansów publicznych i na podstawie art. 34a ustawy o finansach publicznych ciąży na nim ustawowy obowiązek opublikowania informacji o zawartej umowie w ogólnodostępnym Centralnym Rejestrze Umów (CRU) prowadzonym przez Ministra Finansów,
- w przypadku zawarcia umowy na realizację zamówienia proszę o przesyłanie korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem, za pomocą operatora pocztowego na adres:

- ……
  ……
  ……
- bądź w wersji elektronicznej za pośrednictwem platformy ePUAP / e-Doręczenia:
- ……
  ……
  ……
- w przypadku zawarcia umowy na realizację zamówienia, Wynagrodzenie Zamawiający zapłaci przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr:

……

Osoba składająca oświadczenia i podpisująca ofertę świadoma jest odpowiedzialności karnej, wynikającej z art. 297 Kodeksu Karnego.

.....
podpis (podpisy) osób uprawnionych
do reprezentowania Wykonawcy